

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE **VENDAS**

ANO XVI Nº 06
JUNHO/2011

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

APRESENTAÇÃO

A Pesquisa de Indicadores de Velocidade de Vendas - IVV - tem por objetivo gerar índices que permitam acompanhar o desempenho da comercialização dos imóveis, especialmente a curto prazo.

Os índices produzidos são instrumentos para análises conjunturais, ao identificar as variações nas ofertas e nas vendas dos imóveis na Região Metropolitana do Recife. Os resultados TOTAIS são ponderados considerando a quantidade de ofertas por estratos, observadas em três anos de estudo, possibilitando a geração de um IVV em sintonia com o comportamento do mercado.

A interpretação correta do resultado mensal do IVV deve sempre considerar o desempenho das variáveis que o compõe, como forma de explicar oscilações que possam ocorrer nos resultados finais.

Os indicadores são produzidos, mensalmente, a partir de pesquisa direta conduzida pela Unidade de Pesquisas Técnicas da **FIEPE**, com o apoio do SINDUSCON/PE, SECOVI/PE e ADEMI/PE. O plano de cobertura amostral corresponde a mais de 80,0% do total de ofertas disponíveis no mercado imobiliário da Região Metropolitana do Recife.

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO - FIEPE UPTEC - UNIDADE DE PESQUISAS TÉCNICAS

AV. CRUZ CABUGÁ, 767 - 4º ANDAR - SL.04
RECIFE - PERNAMBUCO
CEP. 50.040-911
FONE: 81-3412. 8300 / FAX: 81-3412. 8404
E-mails: ivv@fiepe.org.br
jfreitas@fiepe.org.br
Apoio:



ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

DESTAQUES DE JUNHO DE 2011

IVV – JUNHO DE 2011: 10,2%

COMENTÁRIO

O IVV de junho de 2011 foi o maior para estes meses e a segunda maior média (janeiro a junho) da série histórica.

VARIAÇÃO - em pontos percentuais (p.p.)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Jun-11/Acumulado – Jan a Jun-10

 **-18,0**
 **0,7**
 **-2,0**
OFERTAS – JUNHO DE 2011: 3.094 Unidades

COMENTÁRIO

As ofertas de junho de 2011 recuaram em relação ao mês anterior e na comparação com o mesmo mês de 2010.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Jun-11/Acumulado – Jan a Jun-10

 **-20,9**
 **-36,3**
 **-43,6**
LANÇAMENTOS – JUNHO DE 2011: 274 Unidades

COMENTÁRIO

De janeiro a junho de 2011 foram lançadas 1.910 unidades, enquanto, no ano passado, no mesmo período, foram lançadas 3.517 unidades.

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Jun-11/Acumulado – Jan a Jun-10

 **-79,4**
 **104,5**
 **-45,7**
VENDAS – JUNHO DE 2011: 318 Unidades

COMENTÁRIO

A média das unidades vendidas no ano de 2011, primeiro semestre, foram de 439 venda/mês. As vendas do primeiro semestre de 2011 somam 2.636 unidades

VARIAÇÃO - em percentual (%)

Mês / Mês anterior

Mês / Ano anterior

Acumulado – Jan a Jun-11/Acumulado – Jan a Jun-10

 **-71,8**
 **-33,9**
 **-48,3**

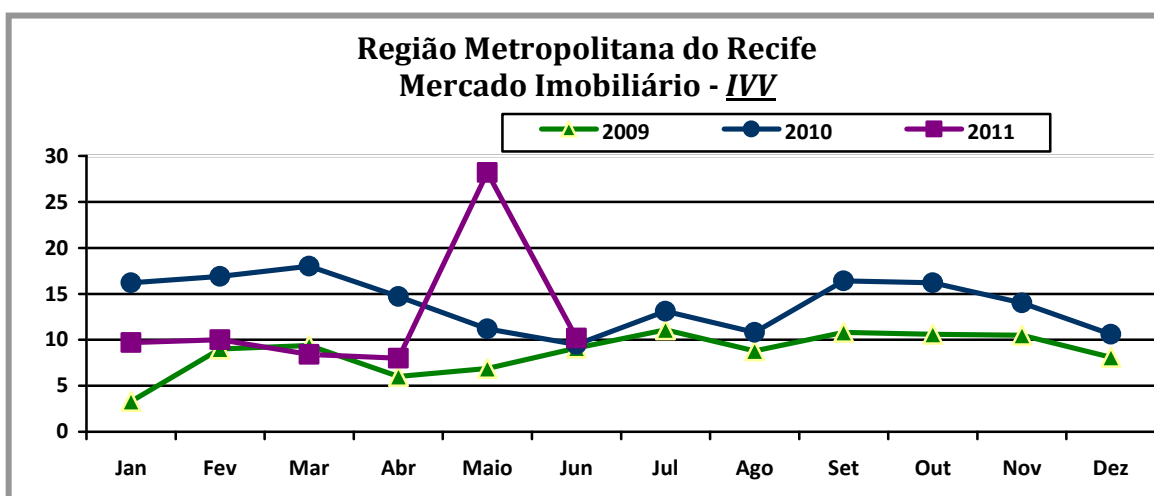
ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS JUNHO/2011

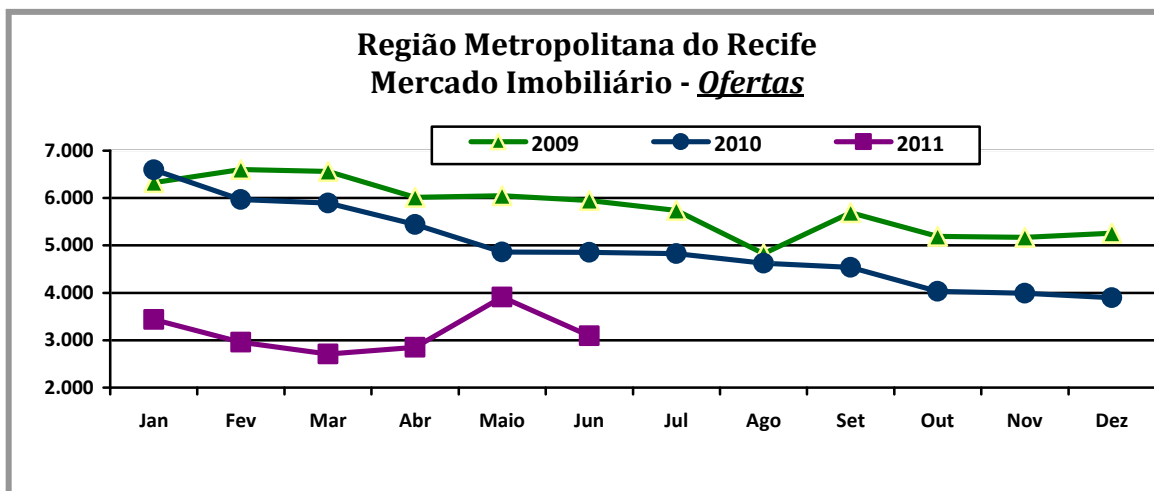
IVV

O Índice de Velocidade de Vendas – IVV do mercado imobiliário, para os imóveis residenciais novos localizados na Região Metropolitana do Recife, foi de 10,2% em junho de 2011, portanto, menor, 18,0 pontos percentuais (p.p.), frente ao mês anterior. Se Comparado a junho de 2010, constata-se uma sutil elevação de 0,7 p.p. O comportamento mensurado foi o maior para os meses de junho e a segunda maior média dos primeiros seis meses da série histórica da Pesquisa.



OFERTAS

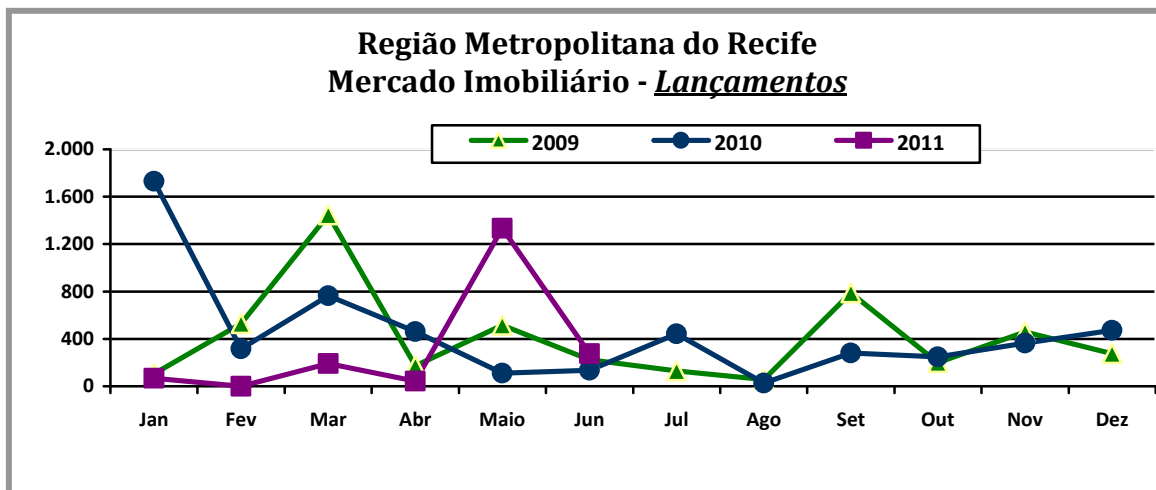
Em junho de 2011, o volume de apartamentos ofertados computou 3.094 unidades. Na comparação com o mês anterior, o estoque disponível recuou em 817 apartamentos, que dão um percentual de pouco mais de 20,0%. Do total informado, 44,9% foram de unidades com 02 quartos sociais, 36,2% com 03 quartos, 18,3% com 04 quartos ou mais e, menos de 1,0%, com 01 quarto social.



ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

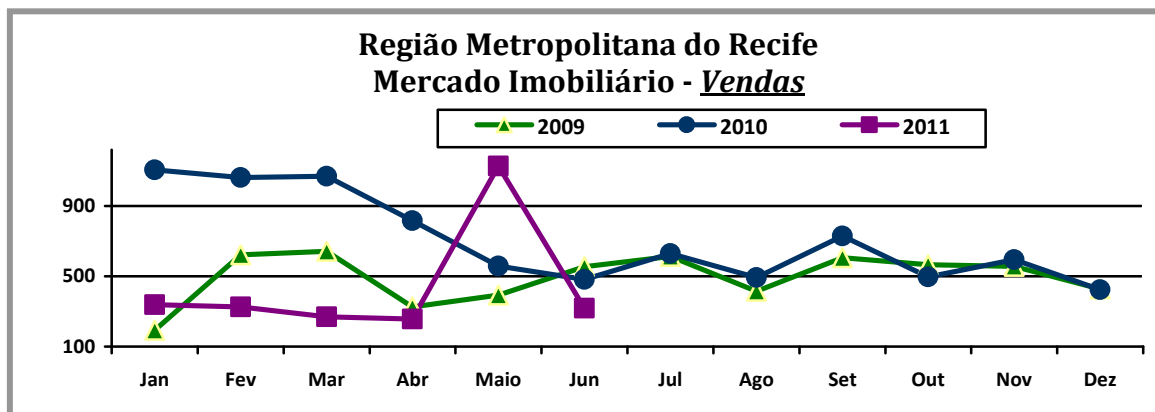
ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

O mercado imobiliário de Pernambuco lançou, em junho de 2011, 274 novas unidades habitacionais na Região Metropolitana do Recife (RMR), sendo 46,7% em Paulista, 40,9% no bairro das Graças e 12,4% em Apipucos. No que tange ao número de quartos, das unidades lançadas, 46,7% foram de unidades com 03 quartos, 40,9% com 02 quartos e 12,4% foram de imóveis de 04 quartos ou mais.



VENDAS

As vendas do mercado imobiliário, referente às unidades localizadas na RMR, apresentou um volume de 318 imóveis residenciais, em junho de 2011, o que resultou numa média do primeiro semestre de 439 unidades habitacionais. Na comparação ao mesmo mês do ano anterior, junho de 2010, houve um decréscimo de mais de 30,0%. De acordo com a pesquisa, em junho de 2011, as vendas de imóveis novos estiveram bem concentradas nas unidades com 03 quartos e 02 quartos, mais de 85,0%. As unidades com quatro quartos ou mais representaram 14,3%. As de 01 quarto foram representadas por uma percentual de 12,9%. Levando-se em consideração os bairros de localização dos imóveis, no acumulado do primeiro semestre de 2011, os maiores destaques foram Boa Viagem (19,0%), Madalena (14,5%), Peixinhos (13,7%) e Rosarinho (8,8%).



ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

ÁREA PRIVATIVA

A tabela 09, referente às ofertas e vendas por **área privativa**, mostra que a maior parte dos imóveis ofertados em junho de 2011 (40,8% do total) foi de unidades com área entre 50 e 70m², representando 76.445 m² (isso significa 31,3% do espaço disponível no mercado composto pelas ofertas informadas na pesquisa: 244.192 m²). Em relação às vendas do mês, o maior número de imóveis vendidos possuía, também, entre 50 e 70m² (72,0% do total). A área total comercializada no mês em questão foi de 23.721 m².

ESTÁGIO DA OBRA

No que tange às ofertas classificadas por **estágio da obra**, constata-se que os imóveis na planta corresponderam a 33,0% das ofertas do mês de junho de 2011, em seguida aparecem às unidades na fundação (32,4%), estrutura (16,7%), acabamento (15,7%) e os prontos para morar, que significaram pouco mais de 2,0% do volume ofertado. As vendas do mês foram mais significativas em imóveis na fundação (48,1%) e na estrutura (34,3%), em seguida aqueles em situação de planta (12,3%) e os imóveis prontos e em acabamento – ver tabela 13 e 14.

ORIGEM DE RECURSOS

No que se refere às **origens dos recursos**, registra-se que as aquisições efetuadas em junho de 2011 tiveram a seguinte classificação: 61,0% foram via recursos próprios e 22,6%, através do SFH e 15,4% via recursos próprios mais o SFH. As demais vendas foram através de condomínio e recursos próprios mais bancos privados (tabela 21). No acumulado do ano, constata-se que a grande maioria do total vendido foi via recursos próprios.

PRAZO PARA FINANCIAMENTOS

Os resultados registrados em junho de 2011, referentes aos **prazos para financiamentos** dos imóveis, apontaram que o tempo mais longo continua sendo de até 360 meses para as negociações no mercado imobiliário da Grande Recife nos seguintes tipos de imóveis: 02 e 03 quartos (na planta, fundação e acabamento). Observa-se também a existência de financiamentos com prazos menores (18 meses), como é o caso dos que estão na fase de acabamento e que possuem unidades com 03 quartos – Ver tabela 15.

ELEVADORES

Analisando-se o perfil das ofertas do mês em questão, percebe-se que, em junho de 2011, o maior percentual de imóveis possui 02 **elevadores** (28,3% do volume total informado). Em seguida, aparecem as unidades com 01 elevador (27,3%), com 04 ou mais elevadores (15,7%), com 03 elevadores (14,4%) e sem elevador com 14,4%. Em termos de vendas, as unidades com 04 ou mais elevadores representaram 31,1%. No mais, seguem-se, por ordem decrescente, 03 elevadores (27,4%), 02 elevadores (23,3%), 01 elevador (17,6%) e sem elevador que representou menos que 1,0% do total das unidades vendidas.

VAGAS DE GARAGEM

O maior percentual de citação sobre as ofertas por **vagas de garagem** apresentaram-se da seguinte forma: 71,8% ofereceram 01 vaga por unidade e 21,4% 02 vagas. Os imóveis que ofereceram 03 vagas representaram 4,7% e os com 04 vagas ou mais,

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

apenas 2,1%. No que se refere às vendas, 78,3% delas ocorreram em unidades com 01 vaga na garagem, 18,9% com 02 vagas e 2,2 com 03 vagas.

IMÓVEIS COMERCIAIS

Em junho de 2011, o mercado de **imóveis comerciais** apresentou índice de 14,4%. No embate com o desempenho apresentado em maio anterior, ocorreu uma elevação de 10,4 pontos percentuais (p.p.) Quando comparado com igual mês de 2010, o índice mostra-se superior em 7,0 p.p. As vendas deste tipo de imóvel totalizaram 63 unidades, assim distribuídas, Boa Vista com 38 unidades, Ilha do Leite com 12, Espinheiro 11 unidades e Boa Viagem 02 unidades.

POSTOS DE TRABALHO

Quanto à variável emprego, a pesquisa registrou 7.609 **postos de trabalho**, em junho de 2011. Esse total representou uma redução de 6,5% nas ocupações, quando comparado com maio do mesmo ano. No que tange ao volume computado em idêntico mês de 2010, observa-se um recuo de 16,9%, equivalente à redução de 1.552 postos de trabalho, considerando o universo amostral do IVV.

TABELAS

TABELA 01 - IVV – ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM - IMÓVEIS RESIDENCIAIS JANEIRO/2000 – JUNHO /2011 - em %												
Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	7,2	8,6	8,0	4,2	4,3	3,7	3,5	5,7	9,6	3,3	16,2	9,7
Fev	8,2	5,8	5,4	3,1	3,3	4,8	4,1	4,4	7,8	9,0	16,9	10,0
Mar	5,8	8,4	8,9	4,0	4,0	6,4	4,2	5,5	11,1	9,4	18,0	8,4
Abr	7,1	8,5	8,3	4,0	3,6	4,2	5,9	5,7	7,2	6,0	14,7	8,0
Mai	7,5	5,7	6,4	5,6	2,9	4,7	6,7	5,1	9,0	6,9	11,2	28,2
Jun	8,2	5,5	4,3	4,2	2,9	4,5	4,1	6,6	4,7	9,1	9,5	10,2
Jul	6,8	5,0	6,6	4,5	3,0	3,2	4,2	6,6	5,1	11,1	13,1	
Ago	6,9	6,0	5,6	4,0	3,4	4,3	4,1	6,9	6,9	8,8	10,8	
Set	8,5	5,7	6,2	3,2	3,5	4,5	4,8	8,1	9,5	10,8	16,4	
Out	7,8	6,8	6,9	4,2	3,2	4,4	4,4	7,0	4,3	10,6	10,3	
Nov	13,1	8,8	6,0	4,4	5,5	5,2	6,2	5,8	3,7	10,5	15,3	
Dez	6,5	4,9	4,6	3,8	3,2	3,5	4,8	8,6	4,9	8,1	10,6	
Média Ano	7,8	6,6	6,3	4,1	3,6	4,4	4,7	6,3	7,0	8,6	13,6	12,4
Média Jan-Jun	7,3	7,1	6,9	4,2	3,5	4,7	4,8	5,5	8,2	7,3	14,4	12,4

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

TABELA 02 - OFERTAS TOTAIS												
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS												
JANEIRO/2000 – JANEIRO - JUNHO/2011 – em unidades												
Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	3.308	2.895	4.128	4.541	5.059	4.226	4.757	4.281	3.594	6.322	6.593	3.434
Fev	3.237	2.894	4.013	4.511	5.008	4.554	4.602	4.082	3.530	6.600	5.969	2.956
Mar	3.088	2.989	4.660	4.533	5.114	4.462	4.622	4.143	4.025	6.560	5.894	2.708
Abr	3.406	2.858	4.356	4.567	4.869	4.329	4.637	4.140	5.731	6.013	5.443	2.849
Mai	3.238	2.713	4.018	4.749	4.790	4.369	4.746	4.018	5.566	6.046	4.863	3.911
Jun	3.153	2.860	4.013	4.821	4.762	4.482	4.567	4.207	5.327	5.947	4.856	3.094
Jul	3.253	2.812	4.738	4.767	4.687	4.423	4.573	3.915	5.454	5.735	4.829	
Ago	3.256	3.039	4.595	4.655	4.574	4.321	4.461	3.504	7.161	4.826	4.624	
Set	3.102	3.161	4.506	4.545	4.127	4.186	4.535	3.977	6.909	5.693	4.540	
Out	3.079	3.428	4.341	5.104	4.313	4.060	4.488	3.799	6.626	5.195	4.031	
Nov	3.388	3.678	4.700	4.931	4.161	4.808	4.503	3.560	6.539	5.169	3.990	
Dez	3.058	3.942	4.661	4.893	4.238	4.716	4.194	3.757	6.465	5.261	3.898	
Média Ano	3.214	3.106	4.394	4.718	4.642	4.411	4.557	3.949	5.577	5.781	4.961	3.159
Média Jan-Jun	3.238	2.868	4.198	4.620	4.934	4.404	4.655	4.145	4.629	6.248	5.603	3.159

Fonte: Pesquisa Direta – FIEPE/UPTEC

TABELA 03
 LANÇAMENTOS – IMÓVEIS RESIDENCIAIS – MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
 JANEIRO/2000 – JANEIRO - JUNHO/2011 – em unidades

Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	132	0	184	81	105	57	219	187	115	104	1.731	68
Fev	252	224	181	168	158	476	130	87	244	528	316	0
Mar	120	167	592	168	271	117	32	226	658	1.446	763	192
Abr	537	101	136	199	19	86	201	112	2.102	172	461	43
Mai	61	44	0	266	183	386	229	40	272	515	112	1.333
Jun	154	265	200	261	73	298	60	353	302	225	134	274
Jul	373	105	951	140	19	161	163	0	414	129	442	
Ago	207	366	101	59	183	94	67	84	1.032	58	28	
Set	126	177	231	114	173	36	273	669	510	787	280	
Out	204	525	142	632	211	75	171	94	112	200	248	
Nov	506	199	625	57	120	874	165	59	141	458	364	
Dez	103	272	170	183	251	60	0	379	196	276	471	
TOTAL	2.775	2.445	3.513	2.328	1.766	2.720	1.710	2.290	6.098	4.898	5.350	1.910
Média Ano	231	204	293	194	147	227	143	191	508	408	446	318
Média Jan-Jun	209	134	216	191	135	237	145	168	616	498	586	318

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

TABELA 04
LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO NO MÊS – JUNHO - 2011– em
unidades
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Apipucos	0	0	0	34	34	12,41
Graças	0	112	0	0	112	40,88
Paulista	0	0	128	0	128	46,72
TOTAL	0	112	128	34	274	100,00
%	0	40,88	46,72	12,41	100	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 05
LANÇAMENTOS TOTAIS POR BAIRRO NO ANO – JANEIRO – JUNHO/ 2011
em unidades
MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS

BAIRRO	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 Quartos ou +	Unidades	TOTAL (%)
Apipucos	0	0	0	34	34	1,78
Boa Viagem	104	36	71	16	227	11,88
Boa Vista	0	0	100	0	100	5,24
Camaragibe	0	289	0	0	289	15,13
Casa Forte	0	0	108	0	108	5,65
Graças	0	112	0	0	112	5,86
Madalena	0	0	273	143	416	21,78
Paulista	0	0	128	0	128	6,70
Peixinhos	0	352	0	0	352	18,43
Rosarinho	0	0	66	52	118	6,18
Setúbal	0	0	26	0	26	1,36
TOTAL	104	789	772	245	1.910	100,00
%	5,45	41,31	40,42	12,83	100,00	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

TABELA 06 - VENDAS TOTAIS												
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS												
JANEIRO/2000 – JANEIRO – JUNHO /2011 – em unidades												
Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	236	242	340	202	193*	171	165	233	281	192	1.106	338
Fev	285	161	223	151	158	235	194	166	271	622	1.061	326
Mar	183	236	469	203	203	270	193	208	440	642	1.070	269
Abr	256	234	401	212	174	182	228	225	438	325	816	257
Mai	262	169	265	303	136	212	234	190	435	393	559	1.128
Jun	301	178	171	181	144	177	158	286	287	555	481	318
Jul	227	173	313	193	137	138	187	247	277	612	629	
Ago	228	189	265	165	149	177	167*	228	733	415	493	
Set	281	198	300	138	145	178	206	299	581	605	730	
Out	246	205	310	267	130	158	179	274	266	566	496**	
Nov	449	303	301	186	196	262	262	211	223	557	594	
Dez	225	194	208	179	131	155	174	355	275	428	423	
TOTAL	3.179	2.482	3.566	2.380	1.896	2.315	2.347	2.922	4.507	5.912	8.458	2.636

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

(*) Valor retificado por 1 empresa.

(**) Valor retificado por 1 empresa.

TABELA 07 - OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS					
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS					
JUNHO/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS		VENDAS		
			JUNHO		Jan - Junho/11 Jan - Junho/10
	Unidade	(%)	Unidade	(%)	(%)
1	18	0,6	4	1,3	-73,4
2	1.390	44,9	91	28,6	-55,4
3	1.119	36,2	182	57,2	-31,3
4 ou +	567	18,3	41	12,9	-56,7
TOTAL	3.094	100,0	318	100,0	-48,2

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

**TABELA 08 - OFERTAS, VENDAS e IVV – SEM PONDERAÇÃO POR ÁREA ÚTIL
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
JUNHO /2011**

ÁREA	UNIDADES		(%) IVV *
	OFERTAS	VENDAS	
000 ---> 020 m ²	0	0	0,0
020 ---> 030 m ²	0	0	0,0
030 ---> 046 m ²	691	4	0,6
046 ---> 060 m ²	517	96	18,6
060 ---> 080 m ²	945	153	16,2
080 ---> 110 m ²	375	16	4,3
110 ---> 180 m ²	473	46	9,7
180 m ² ou +	93	3	3,2
TOTAL	3.094	318	10,3

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC
(*) IVV-SEM PONDERAÇÃO

**TABELA 09 - OFERTAS E VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – JUNHO/2011**

ÁREA PRIVATIVA	OFERTAS				VENDAS			
	Qtd.	(%)	m ²	(%)	Qtd.	(%)	m ²	(%)
Até 50 m ²	735	23,76	32706	13,39	5	1,6	168	0,7
De 50 a 70 m ²	1262	40,79	76445	31,31	229	72,0	13.816	58,2
De 70 a 100 m ²	398	12,86	32389	13,26	26	8,2	1.955	8,2
De 100 a 150 m ²	461	14,90	56868	23,29	51	16,0	6.433	27,1
De 150 a 200 m ²	147	4,75	24029	9,84	4	1,3	680	2,9
De 200 a 250 m ²	79	2,55	16850	6,90	3	0,9	669	2,8
Acima de 250 m ²	12	0,39	4905	2,01	0	0,0	0	0,0
TOTAL	3094	100,00	244192	100,00	318	100,0	23.721	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

TABELA 10 - VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE JANEIRO – DEZEMBRO DE 2003 A 2010			
Total das Vendas Jan a Dez	Unidade	m ²	M ² /unidade
2003	2.380	247.766	104,1
2004	1.896	183.945	97,0
2005	2.315	229.758	99,2
2006	2.347	220.475	93,9
2007	2.380	264.507	111,1
2008	4.507	369.718	82,0
2009	5.912	432.704	73,2
2010	8.458	606.822	71,7

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 11 - VENDAS POR ÁREA ÚTIL/PRIVATIVA - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE JANEIRO – JUNHO DE 2003 A 2011			
Total das Vendas Jan - Junho	Unidade	m ²	M ² /unidade
2003	1.252	136.839	109,30
2004	1.008	99.618	98,83
2005	1.247	123.510	99,05
2006	1.172	109.235	93,20
2007	1.308	124.027	94,82
2008	2.152	176.125	81,84
2009	2.729	192.046	70,37
2010	5.093	360.564	70,80
2011	2.636	192.146	72,89

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

TABELA 12 - VENDAS MENSAIS POR ÁREA E Nº DE QUARTOS - IMÓVEIS RESIDENCIAIS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - JUNHO DE 2011														
01 QUARTO (Quantidade vendida)														
ÁREA	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	%
022 ---> 035 m ²	30	17	13	1	90	4							155	90,1
035 ---> 040 m ²			-	-	-								0	0,0
040 ---> 046 m ²	1	1	-	-	-								2	1,2
046 m ² ou +	15		-	-	-								15	8,7
TOTAL	46	18	13	1	90	4	0	0	0	0	0	0	172	100,0
02 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 046 m ²	1		1	-	391								393	52,1
046 ---> 053 m ²	8	9	14	4	4	2							41	5,4
053 ---> 060 m ²	38	61	26	12	31	78							246	32,6
060 ---> 067 m ²	10	5	13	20	5	6							59	7,8
067 ---> 074 m ²		2	-	-	-	3							5	0,7
074 ---> 080 m ²	3	1	1	1	2	2							10	1,3
Acima de 080 m ²	1		-	-									1	0,1
TOTAL	61	78	55	37	433	91	0	0	0	0	0	0	755	100,0
03 QUARTOS (Quantidade vendida)														
Até 055 m ²	1		-	-	-								1	0,1
055 ---> 060 m ²	51	31	5	7	14	16							124	8,9
060 ---> 080 m ²	115	105	97	136	235	142							830	59,4
080 ---> 110 m ²	30	51	69	47	179	16							392	28,1
110 ---> 120 m ²	2	5	0	4	5	1							17	1,2
120 ---> 140 m ²	6	3	3	6	5	4							27	1,9
140 ---> 180 m ²			-	-	3	3							6	0,4
TOTAL	205	195	174	200	441	182	0	0	0	0	0	0	1.397	100,0
04 QUARTOS (Quantidade Vendida)														
Até 110 m ²	2	4	1	3	-								10	3,2
110 ---> 140 m ²	6	8	14	7	70	27							132	42,3
140 ---> 180 m ²	15	16	8	4	92	11							146	46,8
180 ---> 214 m ²	2	6	2	2	1								13	4,2
214 ---> 252 m ²	1	1	1	3	1	3							10	3,2
252 ---> 290 m ²			-	-	-								0	0,0
290 ---> 328 m ²			-	-	-								0	0,0
Acima de 328 m ²			1	-	-								1	0,3
TOTAL	26	35	27	19	164	41	0	0	0	0	0	0	312	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

**TABELA 13 – OFERTAS POR ESTÁGIO DA OBRA x ORIGEM DOS RECURSOS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
JUNHO/2011 (em unidades)**

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	602	797	303	322	54	0	2.078	67,2
Condomínio	63	0	47	2	0	0	112	3,6
Cooperativa	0	0	5	111	0	0	116	3,7
Financiamentos Bancários	355	206	162	51	14	0	788	25,5
TOTAL	1.020	1.003	517	486	68	0	3.094	100,0
(%)	33,0	32,4	16,7	15,7	2,2	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

**TABELA 14 – VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA x ORIGEM DOS RECURSOS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
JUNHO/2011 (em unidades)**

ORIGEM	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
Próprio	7	83	92	6	6	0	194	61,0
Condomínio	0	0	2	0	0	0	2	0,6
Cooperativa	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Financiamentos Bancários	32	70	15	1	4	0	122	38,4
TOTAL	39	153	109	7	10	0	318	100,0
%	12,3	48,1	34,3	2,2	3,1	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

TABELA 15 - OFERTAS TEMPO DE FINANCIAMENTO x Nº DE QUARTOS x ESTÁGIO DA OBRA MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JUNHO/2011 (em meses)				
Estágio	Número de Quartos			
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos.
Planta		24m a 360m	36m a 360m	36m a 300m
Fundação	50m	36m a 300m	18m a 360m	28m a 100m
Estrutura		100m a 300m	50m a 300m	36m a 150m
Acabamento	80m	36m a 360m	14m a 360m	24m a 100m
Pronto	240m	40m a 300m	36m a 360m	36m a 240m

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 16 - OFERTAS POR Nº DE QUARTOS x QUANTIDADE DE ELEVADORES MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JUNHO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	18	0	0	18
2	400	659	107	212	12	1.390
3	0	182	570	157	210	1.119
4 ou +	45	3	180	75	264	567
TOTAL	445	844	875	444	486	3.094
%	14,4	27,3	28,3	14,4	15,7	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC (*) Imóvel tipo casa

TABELA 17 - VENDAS POR Nº DE QUARTOS x QUANTIDADE DE ELEVADORES MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JUNHO/2011 (em unidades)						
Nº DE QUARTOS	0 ELEVADOR (*)	1 ELEVADOR	2 ELEVADORES	3 ELEVADORES	4 ou + ELEVADORES	TOTAL
1	0	0	4	0	0	4
2	0	2	8	72	9	91
3	0	54	35	15	78	182
4 ou +	2	0	27	0	12	41
TOTAL	2	56	74	87	99	318
%	0,6	17,6	23,3	27,4	31,1	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC (*) Imóvel tipo casa

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

TABELA 18 – OFERTAS POR Nº DE QUARTOS X VAGAS DE GARAGEM MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – JUNHO/2011					
Nº DE QUARTOS	OFERTAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	18	0	0	0	18
2	1.384	6	0	0	1.390
3	762	353	4	0	1.119
4 OU +	57	304	141	65	567
TOTAL	2.221	663	145	65	3.094
%	71,8	21,4	4,7	2,1	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 19 - VENDAS POR Nº. DE QUARTOS X VAGAS DE GARAGEM MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JUNHO/2011					
Nº DE QUARTOS	VENDAS - QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM (EM %)				TOTAL
	1 Vaga	2 Vagas	3 Vagas	4 vagas ou +	
1	4	0	0	0	4
2	89	2	0	0	91
3	156	25	1	0	182
4 OU +	0	33	6	2	41
TOTAL	249	60	7	2	318
%	78,3	18,9	2,2	0,6	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 20 – OFERTAS POR ORIGEM DOS RECURSOS E Nº DE QUARTOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JUNHO/2011						
ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (em unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	18	1.079	712	269	2.078	67,2
Condomínio	0	0	8	104	112	3,6
Cooperativa	0	111	5	0	116	3,7
Financ. Bancários	0	200	394	194	788	25,5
TOTAL	18	1.390	1.119	567	3.094	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

**TABELA 21 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS E Nº DE QUARTOS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JUNHO/2011**

ORIGEM DOS RECURSOS	NÚMERO DE QUARTOS (unidades)				TOTAL	
	1 Quarto	2 Quartos	3 Quartos	4 ou + Qtos	Unidades	(%)
Próprio	4	14	145	31	194	61,0
Condomínio	0	0	0	2	2	0,6
Cooperativa	0	0	0	0	0	0,0
Financ. Bancários	0	77	37	8	122	38,4
TOTAL	4	91	182	41	318	100,0

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

**TABELA 22 - OFERTAS POR ESTÁGIO DA OBRA E Nº DE QUARTOS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JUNHO/2011 (em unidades)**

OFERTAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	10	0	5	3	0	18	0,6
2 Quartos	355	577	41	398	19	0	1.390	44,9
3 Quartos	337	336	357	72	17	0	1.119	36,2
4 ou + Quartos	328	80	119	11	29	0	567	18,3
TOTAL	1.020	1.003	517	486	68	0	3.094	100,0
(%)	33,0	32,4	16,7	15,7	2,2	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

**TABELA 23 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA E Nº DE QUARTOS
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE - JUNHO/2011 (em unidades)**

VENDAS N.ºQUARTOS	Planta	Fundação	Estrutura	Acabamento	Pronto	Outros	TOTAL	
							Unidade	(%)
1 Quarto	0	4	0	0	0	0	4	1,3
2 Quartos	2	71	12	4	2	0	91	28,6
3 Quartos	25	76	73	2	6	0	182	57,2
4 ou + Quartos	12	2	24	1	2	0	41	12,9
TOTAL	39	153	109	7	10	0	318	100,0
(%)	12,3	48,1	34,3	2,2	3,1	0,0	100,0	

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

TABELA 24 - VENDAS POR ESTÁGIO DA OBRA MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - JUNHO/2011 (em unidades)		
ESTÁGIO	JAN - JUN (UNID)	JAN - JUN (%)
Planta	550	20,9
Fundação	1.425	54,1
Estrutura	452	17,1
Acabamento	154	5,8
Pronto	43	1,6
Outros	12	0,5
TOTAL	2.636	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

TABELA 25 - VENDAS POR ORIGEM DOS RECURSOS MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE JANEIRO - JUNHO/2011 (em unidades)		
ORIGEM	JAN - JUN (UNID)	JAN - JUN (%)
Recursos Próprios	1.506	57,1
Condomínios Fechados	49	1,9
Cooperativas	0	0,0
Financiamentos Bancários	1.081	41,0
TOTAL	2.636	100,0

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

TABELA 26
MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE – JUNHO/2011
OFERTAS E VENDAS POR BAIRRO

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +	abs	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	5	0,2	0	0	1	4	0	0,0	0	0	0	0
Apipucos	65	2,1	0	16	15	34	0	0,0	0	0	0	0
Bairro Novo	28	0,9	0	0	0	28	1	0,3	0	0	0	1
Boa Viagem	498	16,1	18	48	146	286	34	10,7	4	2	14	14
Boa Vista	63	2,0	0	0	63	0	2	0,6	0	0	2	0
BR-232 Jaboatão	45	1,5	0	0	0	45	2	0,6	0	0	0	2
Camargibe	289	9,3	0	289	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Candeias	88	2,8	0	88	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Casa Amarela	163	5,3	0	31	114	18	9	2,8	0	6	3	0
Casa Caiada	149	4,8	0	131	12	6	4	1,3	0	3	1	0
Casa Forte	84	2,7	0	0	59	25	2	0,6	0	0	2	0
Caxangá	12	0,4	0	12	0	0	9	2,8	0	9	0	0
Encruzilhada	4	0,1	0	0	4	0	4	1,3	0	0	4	0
Espinheiro	60	1,9	0	4	51	5	0	0,0	0	0	0	0
Graças	147	4,8	0	112	29	6	63	19,8	0	61	2	0
Ilha do Leite	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Imbiribeira	5	0,2	0	0	5	0	2	0,6	0	0	2	0
Jd. São Paulo	6	0,2	0	0	6	0	0	0,0	0	0	0	0
Macaxeira	1	0,0	0	0	1	0	0	0,0	0	0	0	0
Madalena	130	4,2	0	0	88	42	4	1,3	0	0	3	1
Paissandu	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Parnamirim	2	0,1	0	0	0	2	0	0,0	0	0	0	0
Paulista	725	23,4	0	597	128	0	53	16,7	0	2	51	0
Peixinhos	6	0,2	0	0	6	0	2	0,6	0	0	2	0
Piedade	25	0,8	0	16	9	0	8	2,5	0	5	3	0
Pina	18	0,6	0	0	18	0	7	2,2	0	0	7	0
Poço	2	0,1	0	0	0	2	0	0,0	0	0	0	0
Ponto de Parada	5	0,2	0	0	5	0	0	0,0	0	0	0	0
Rio Doce	81	2,6	0	0	81	0	2	0,6	0	0	2	0
Rosarinho	178	5,8	0	15	106	57	23	7,2	0	0	1	22
Setúbal	25	0,8	0	0	21	4	4	1,3	0	0	3	1
Tamarineira	5	0,2	0	0	5	0	0	0,0	0	0	0	0
Tejipió	38	1,2	0	0	38	0	12	3,8	0	0	12	0
Torre	142	4,6	0	31	108	3	71	22,3	0	3	68	0
TOTAL	3.094	100,0	18	1.390	1.119	567	318	100,0	4	91	182	41

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

TABELA 27 - IVV DA RMR - POR GRUPOS DE BAIROS / ABRIL / 2011

REGIÃO I	OFERTAS	VENDAS	REGIÃO II	OFERTAS	VENDAS
Aflitos	5	0	Piedade	25	8
Espinheiro	60	0	Candeias	88	0
Graças	147	63	Barra de Jangada	0	0
Madalena	130	4	TOTAL	113	8
Prado	0	0	IVV = 7,1%		
Torre	142	71	REGIÃO IV	OFERTAS	VENDAS
TOTAL	484	138	Tamarineira	5	0
IVV = 28,5%			Parnamirim	2	0
REGIÃO III	OFERTAS	VENDAS	Casa Forte	84	2
Boa Viagem	498	34	Jaqueira	0	0
Setúbal	25	4	Apipucos	65	0
Pina	18	7	Poço	2	0
TOTAL	541	45	Monteiro	0	0
IVV = 8,3 %			Rosarinho	178	23
REGIÃO V	OFERTAS	VENDAS	TOTAL	336	25
Boa Vista	63	2	IVV = 7,4 %		
Derby	0	0	REGIÃO VI	OFERTAS	VENDAS
Ilha do Retiro	0	0	Casa Amarela	163	9
Sto Amaro	0	0	Arruda	0	0
São José	0	0	Torreão	0	0
TOTAL	63	2	Encruzilhada	4	4
IVV = 3,1 %			Macaxeira	1	0
REGIÃO VII	OFERTAS	VENDAS	Beberibe	0	0
Casa Caiada	149	4	Ponto de Parada	5	0
Jd. Atlântico	0	0	Campo Grande	0	0
Bairro Novo	28	1	TOTAL	173	13
Salgadinho	0	0	IVV = 7,5 %		
Rio Doce	81	2	REGIÃO VIII	OFERTAS	VENDAS
Peixinhos	6	2	Caxangá	12	9
TOTAL	264	9	Camargibe	289	0
IVV = 3,4 %			Cordeiro	0	0
REGIÃO IX	OFERTAS	VENDAS	Eng.º do Meio	0	0
Itamaracá	0	0	Curado	0	0
Praia da Conceição	0	0	Iputinga	0	0
TOTAL	0	0	Várzea	0	0
IVV = 0,0%			Bongi	0	0
REGIÃO XI	OFERTAS	VENDAS	TOTAL	301	9
Tejipio	38	12	IVV = 75%		
TOTAL	38	12	REGIÃO X	OFERTAS	VENDAS
IVV = 31,58%			Jd. São Paulo	6	0
REGIÃO XIII	OFERTAS	VENDAS	TOTAL	6	0

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

Cabo	0	0	IVV = 0,0%		
TOTAL	0	0	REGIÃO XII	OFERTAS	VENDAS
IVV = 0,0%			Imbiribeira	5	2
REGIÃO XV	OFERTAS	VENDAS	Jordão	0	0
Paulista	725	53	TOTAL	5	2
TOTAL	725	53	IVV = 40 %		
IVV = 7,3%			REGIÃO XIV	OFERTAS	VENDAS
			BR-232 Jaboatão	45	2
			TOTAL	45	2
			IVV = 4,4%		

TABELA 28 MERCADO IMOBILIÁRIO DO GRANDE RECIFE – JANEIRO – JUNHO – 2011 VENDAS POR BAIRRO						
BAIRROS	ABSOLUTO	%	1 Qt	2 Qts	3 Qts	4 Qts ou +
Aflitos	16	0,61	0	0	16	0
Apipucos	1	0,04	0	0	1	0
Bairro Novo	6	0,23	0	0	1	5
Boa Viagem	500	18,97	146	49	224	81
Boa Vista	80	3,03	0	0	80	0
BR-232 Jaboatão	5	0,19	0	0	0	5
Camargibe	39	1,48	0	39	0	0
Candeias	24	0,91	0	8	16	0
Carneiros*	15	0,57	15	0	0	0
Casa Amarela	100	3,79	0	22	66	12
Casa Caiada	69	2,62	0	57	6	6
Casa Forte	66	2,50	0	0	56	10
Caxangá	65	2,47	0	48	17	0
Encruzilhada	26	0,99	0	0	26	0
Espinheiro	27	1,02	11	1	13	2
Graças	77	2,92	0	65	12	0
Ilha do Retiro	1	0,04	0	0	0	1
Imbiribeira	66	2,50	0	0	66	0
Iputinga	4	0,15	0	0	4	0
Jd. São Paulo	9	0,34	0	0	9	0
Macaxeira	1	0,04	0	0	1	0
Madalena	381	14,45	0	0	244	137
Monteiro	1	0,04	0	0	1	0
Parnamirim	8	0,30	0	0	0	8
Paulista	93	3,53	0	42	51	0
Peixinhos	362	13,73	0	352	10	0
Piedade	14	0,53	0	5	5	4
Pina	15	0,57	0	0	15	0
Poço	3	0,11	0	0	0	3
Ponto de Parada	9	0,34	0	0	9	0
Rio Doce	23	0,87	0	0	23	0
Rosarinho	232	8,80	0	53	150	29
Santo Amaro	3	0,11	0	0	0	3
Setúbal	22	0,83	0	0	16	6
Tamarineira	5	0,19	0	0	5	0
Tejipió	38	1,44	0	0	38	0
Torre	230	8,73	0	14	216	0
TOTAL	2.636	100,00	172	755	1397	312
%	100	100	6,53	28,64	53,00	11,84

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTec

..... **ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS**

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

TABELA 29 - MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
 OFERTAS E VENDAS TOTAIS POR Nº DE QUARTOS, ÁREAS e BAIRROS
 JUNHO/2011

01 Quarto - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m ²	10	55,6	Boa Viagem-10
040 ---> 046 m ²	8	44,4	Boa Viagem-8
046 m ² ou +	-	-	-
TOTAL	18	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

01 Quarto – VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
022 ---> 035 m ²	4	100,0	Boa Viagem-4
035 ---> 040 m ²	-	-	-
046 m ² ou +	-	-	-
TOTAL	4	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

02 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	673	48,4	Camargibe-289 Paulista-384
046 ---> 053 m ²	87	6,3	Boa Viagem-1 Casa Amarela-26 Casa Caiada-43 Torre-17
053 ---> 060 m ²	349	25,1	Apipucos-16 Boa Viagem-11 Candeias-85 Casa Amarela-1 Casa Caiada-82 Caxangá-12 Espinheiro-4 Graças-112 Rosarinho-15 Torre-11
060 ---> 067 m ²	256	18,4	Boa Viagem-36 Candeias-3 Paulista-213 Piedade-4
067 ---> 074 m ²	18	1,3	Casa Amarela-3 Piedade-12 Torre-3
074 ---> 080 m ²	7	0,5	Casa Amarela-1 Casa Caiada-6
Acima de 080 m ²	-	-	-
TOTAL	1.390	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

02 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 046 m ²	-	-	-
046 ---> 053 m ²	2	2,2	Boa Viagem-1 Casa Amarela-1
053 ---> 060 m ²	78	85,7	Boa Viagem-1 Casa Amarela-5 Casa Caiada-1 Caxangá-9 Graças-61 Torre-1
060 ---> 067 m ²	6	6,6	Paulista-2 Piedade-4
067 ---> 074 m ²	3	3,3	Piedade-1 Torre-2
074 ---> 080 m ²	2	2,2	Casa Caiada-2
Acima de 080 m ²	-	-	-
TOTAL	91	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

03 Quartos - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m ²	-	-	-
055 ---> 060 m ²	81	7,2	Boa Viagem-4 Casa Amarela-26 JD. SÃO PAULO-6 Madalena-30 Tejipió-5 Torre-10
060 ---> 080 m ²	664	59,3	Aflitos-1 Apipucos-15 Boa Viagem-10 Boa Vista-63 Casa Amarela-52 Casa Forte-54 Encruzilhada-4 Espinheiro-51 Imbiribeira-5 Macaxeira-1 Madalena-7 Paulista-128 Peixinhos-6 Piedade-2 Pina-18 PONTO DE PARADA-5 Rio Doce-81 Rosarinho-32 Tamarineira-5 Tejipió-33 Torre-91
080 ---> 110 m ²	369	33,0	Boa Viagem-128 Casa Amarela-36 Casa Caiada-12 Casa Forte-4 Graças-29 Madalena-51 Piedade-7 Rosarinho-74 SETÚBAL-21 Torre-7
110 ---> 120 m ²	1	0,1	Casa Forte-1
120 ---> 140 m ²	4	0,4	Boa Viagem-4
140 ---> 180 m ²			-
TOTAL	1.119	100,0	-

03 Quartos - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 055 m ²	-	-	-
055 ---> 060 m ²	16	8,79	Madalena-2 Torre-14
060 ---> 080 m ²	142	78,02	Boa Vista-2 Casa Amarela-2 Encruzilhada-4 Imbiribeira-2 Madalena-1 Paulista-51 Peixinhos-2 Piedade-2 Pina-7 Rio Doce-2 Rosarinho-1 Tejipió-12 Torre-54
080 ---> 110 m ²	19	10,44	Boa Viagem-10 Casa Amarela-1 Casa Caiada-1 Casa Forte-1 Graças-2 Piedade-1 SETÚBAL-3
110 ---> 120 m ²	1	0,55	Casa Forte-1
120 ---> 140 m ²	4	2,20	Boa Viagem-4
140 ---> 180 m ²	-	-	-
TOTAL	182	100,00	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

04 Quartos ou mais - OFERTAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	6	1,1	Madalena-6
110 ---> 140 m ²	202	35,6	Aflitos-4 Bairro Novo-28 Boa Viagem-64 Casa Amarela-18 Casa Forte-2 Espinheiro-5 Graças-4 Madalena-17 Parnamirim-2 Poço-2 Rosarinho-56
140 ---> 180 m ²	266	46,9	Apipucos-34 Boa Viagem-203 Casa Caiada-6 Madalena-18 Rosarinho-1 SETÚBAL-4
180 ---> 214 m ²	29	5,1	Casa Forte-23 Graças-2 Madalena-1 Torre-3
214 ---> 252 m ²	52	9,2	Boa Viagem-7 BR-232 JABOATÃO-45
290 ---> 328 m ²	-	-	-
Acima de 328 m ²	12	2,1	Boa Viagem-12
TOTAL	567	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

04 Quartos ou mais - VENDAS			
ÁREA	Qtd.	%	BAIRRO
Até 110 m ²	-	-	-
110 ---> 140 m ²	27	65,9	Bairro Novo-1 Boa Viagem-3 Madalena-1 Rosarinho-22
140 ---> 180 m ²	11	26,8	Boa Viagem-10 SETÚBAL-1
180 ---> 214 m ²	-	-	-
214 ---> 252 m ²	3	7,3	Boa Viagem-1 BR-232 JABOATÃO-2
290 ---> 328 m ²	-	-	-
Acima de 328 m ²	-	-	-
TOTAL	41	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

..... **ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS**

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

COMERCIAIS – OFERTAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	84	18,6	Boa Viagem-1 Boa Vista-50 Ilha do Leite-33
035 ---> 050 m2	155	34,4	Boa Vista-16 Espinheiro-82 Ilha do Leite-5 Pina-52
050 ---> 065 m2	111	24,6	Boa Viagem-86 Ilha do Leite-25
065 ---> 080 m2	11	2,4	Casa Amarela-8 Ilha do Leite-3
080 m2 ou +	90	20,0	Boa Viagem-7 Ilha do Leite-26 PAISSANDU-46 Pina-11
TOTAL	451	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

COMERCIAIS – VENDAS			
ÁREA	Qty.	%	BAIRRO
020 ---> 035 m2	38	60,3	Boa Vista-38
035 ---> 050 m2	14	22,2	Espinheiro-11 Ilha do Leite-3
050 ---> 065 m2	5	7,9	Ilha do Leite-5
065 ---> 080 m2	2	3,2	Ilha do Leite-2
080 m2 ou +	4	6,3	Boa Viagem-2 Ilha do Leite-2
TOTAL	63	100,0	-

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

TABELA 30
IVV – ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS
IMÓVEIS COMERCIAIS (%)

MÊS	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
JAN	1,8	4,0	1,1	1,7	0,4	3,5	5,2	1,1	2,1	2,5	3,3	12,5
FEV	0,3	0,3	5,4	1,2	0,8	0,0	0,5	0,0	1,1	5,9	0,6	12,2
MAR	4,7	1,0	4,5	0,7	5,4	0,0	0,0	29,4	3,6	4,3	4,6	1,2
ABR	0,9	12,6	3,3	0,2	0,4	5,9	4,7	29,9	9,1	6,0	7,9	16,9
MAIO	0,9	3,5	8,6	1,0	0,8	0,0	0,0	0,8	4,9	5,6	8,6	4,4
JUN	0,3	5,1	2,8	0,5	0,4	0,0	0,7	3,1	4,2	4,3	7,0	14,0
JUL	3,0	10,3	1,9	0,0	0,4	2,4	2,8	1,6	6,4	9,7	4,6	
AGO	0,6	4,9	6,5	0,3	10,3	0,9	1,4	2,4	4,1	2,4	1,7	
SET	0,3	5,4	1,2	0,3	0,4	0,0	1,8	4,6	5,8	5,1	13,2	
OUT	4,8	5,2	2,6	0,0	1,3	3,8	2,5	2,7	13,9	1,9	11,7	
NOV	3,5	1,9	1,0	1,0	5,0	0,9	0,4	0,0	7,9	1,9	7,8	
DEZ	2,3	0,0	1,0	1,0	0,0	4,1	0,4	1,4	4,2	6,9	31,0	
Média	2,0	4,5	3,3	0,7	2,1	1,8	1,7	6,4	5,6	4,8	8,5	10,2

Fonte: Pesquisa IVV FIEPE/UPTEC

TABELA 31
Nº DE EMPREGADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RM RECIFE
JANEIRO/2000 – JUNHO/2011

Mês	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Jan	6.180	6.957	6.654	7.752	7.584	7.801	7.433	7.352	7.083	7.420	8.830	8.925
Fev	6.138	7.025	6.713	7.709	8.153	7.781	7.213	7.442	6.984	7.462	8.909	6.844
Mar	6.149	6.852	6.837	7.597	7.928	7.739	7.194	7.328	6.972	8.142	9.128	7.858
Abr	6.013	6.560	6.757	7.916	8.097	7.714	7.399	7.398	6.994	8.049	8.957	8.301
Mai	6.047	6.726	6.832	7.908	8.045	7.654	7.422	7.419	6.910	8.529	9.366	8.142
Jun	5.832	6.699	6.868	7.907	7.959	7.621	7.067	6.854	7.017	8.817	9.161	7.609
Jul	6.217	6.771	7.556	7.950	7.887	7.355	6.993	6.720	6.999	8.154	8.967	
Ago	6.132	6.505	6.983	8.004	7.862	7.378	7.566	6.559	7.075	7.984	8.954	
Set	6.377	6.645	6.911	8.027	7.872	7.599	7.455	6.785	7.108	8.074	9.099	
Out	6.638	6.828	7.006	8.000	7.791	7.495	7.320	6.777	7.613	8.173	9.230	
Nov	6.654	6.677	6.958	7.848	7.840	7.426	7.165	6.852	7.530	8.334	9.333	
Dez	6.841	6.218	7.413	7.862	7.832	7.359	7.164	7.149	6.674	8.575	8.201	

Fonte: Pesquisa Direta - FIEPE/UPTE

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS

ANO XVI Nº. 06 JUNHO / 2011

SUMÁRIO METODOLÓGICO

- As informações apresentadas resultam do levantamento direto mensal, realizado pela UPTEC/FIEPE (Unidade de Pesquisas Técnicas), junto às Construtoras, Incorporadoras e Imobiliárias mais expressivas da Região Metropolitana do Recife.
- Indicador de Velocidade de Venda Total (IVV-Total) do Mercado Imobiliário - Região Metropolitana do Recife corresponde à média ponderada do IVV por estrato, o qual foi definido a partir da distribuição do nº de ofertas de cada empresa. Os pesos utilizados para a ponderação representam a participação por número de ofertas de cada estrato na amostra em 3 (três) anos de pesquisa. A importância da ponderação é visível sobre as empresas que oscilam, significativamente, seu número de ofertas quando ocorrem lançamentos no mês de referência.
- São divulgados os seguintes resultados: IVV por estrato, IVV Total Residencial e Comercial, variação das ofertas e vendas mês de referência / mês anterior, valor absoluto e percentual das ofertas e vendas por Bairros, Área Útil (m²), Nº de Quartos, Nº de Elevadores, Nº de Vagas, Estágio da Obra, Origem dos Recursos e Tempo de Financiamento proposto ao cliente, inicialmente.
- O elenco de variáveis pesquisadas visa acompanhar o desempenho da comercialização dos imóveis na Região Metropolitana do Recife no curto prazo.

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

$$IVV_{Ei} = \frac{\sum V_{Ei}^t}{\sum O_{Ei}^t}$$

$$IVV_{Total} = \frac{\sum IVV_{Ei} \times P_i}{\sum P_i}$$

Onde; IVV_{Ei} : índice do estrato i ; $i = 1, 2, 3$ e 4 (N.º de estratos)
 V_{Ei}^t : vendas ocorridas no mês t no estrato i
 O_{Ei}^t : ofertas disponíveis à venda no estrato i

Onde; P_i = peso do estrato i , a saber : $E1 \rightarrow P_1 = 0,12$ $E2 \rightarrow P_2 = 0,16$
 $E3 \rightarrow P_3 = 0,07$ $E4 \rightarrow P_4 = 0,65$ e $\sum P_i = 1$

..... **ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS**

ANO XVI Nº . 06 JUNHO / 2011

APOIO:

Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de PE
Rua Marques de Amorim, 136 - Ilha do Leite
Recife - PE CEP. - 50070 - 330
FONE: 081-2127-0600
FAX: 081-2127-0601
e-mail: sindusconpe@sindusconpe.com.br
PRESIDENTE
Gustavo Cocentino de Miranda



Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de PE
R. Venezuela, 85 - Espinheiro
Recife - PE CEP. - 52020-170
FONE : 081-3423-0283
FAX : 081-3423-3084
e-mail: ademi-pe@truenet.com.br
PRESIDENTE
Alexandre Mirinda



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis, e dos Edifícios em Condomínios do Estado de PE
R. Ernesto de Paula Santos, 960 - Ij.03
Boa Viagem - Recife - PE - CEP.- 51021-330
FONE: 081-3465-0001
FAX: 081-3465-7273
e-mail: secovi@hotlink.com.br
PRESIDENTE
Luciano Novaes